



M

CNM: 099457.2.0020465-20

Fis.

MATRÍCULA

1

20.465

SÃO FCO. DE PAULA, 20 de agosto de 2004

Imóvel: Uma área de 1.010.000,00m² (um milhão e dez mil metros quadrados), de terras rurais de campo e matos, sita nos lugares denominados Campestre da Roça, Chapada e Fazenda do Capão Penso, no Município de Cambará do Sul, confrontando: ao noroeste, com terras de André Tittoni e em parte com terras de Plácido Pereira; ao norte/nordeste, com terras de Plácido Pereira; ao nordeste, com o Rio Santana; ao leste/sudeste, com terras de Iza Fogaça; ao leste/nordeste, com terras de Iza Fogaça; ao sul/sudoeste, com terras de José Dalneu Mesquita de Carvalho; e a oeste, com terras de José Dalneu Mesquita de Carvalho.

Registro anterior: O da matrícula nº. 20.461 do livro 2.

Proprietários: Alenir Carvalho Pereira e sua mulher, Zelinda Boff Pereira, ele pecuarista, CPF 233 667 530/72, C.I. 3001500192-SSP-RS, ela do lar, CPF 328 831 370/72, C.I. 5060245957-SSP-RS, brasileiros, casados em comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes em Caxias do Sul.

Ressalvadas as vendas de pinheiros feitas anteriormente. Respeitar o termo de compromisso e reflorestamento averbado nas transcrições nºs. 21.456 e 19.760. Da área desta matrícula e das matrículas nºs. 20.462 a 20.464, está preservada junto ao IBAMA, uma área de 100,00ha (cem hectares).

O Oficial:

R\$7,90

R.1/20.465. Data: 20 de agosto de 2004. Protocolo nº. 44.123.

Adquirentes: Alenir Carvalho Pereira e sua mulher, Zelinda Boff Pereira, antes qualificados.

Transmitentes: José Dalneu Mesquita de Carvalho e sua mulher, Cleonir Bernadete Pereira Carvalho, ele industriário, CPF 434 487 200/20, C.I. 9018090986-SSP-RS, ela do lar, CPF 653 889 410/00, casados em comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, pacto antenupcial registrado neste Cartório sob o nº. 3.289 do livro 3-H; e Nelson Antônio Gambim Pelissari e sua mulher, Evanir Goreti Pereira Pelissari, ele pedreiro, CPF 213 529 250/87, C.I. 9008959554-SSP-RS, ela do lar, CPF 774 360 910/34, casados em comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, pacto antenupcial registrado neste Cartório sob o nº. 3.288 do livro 3-H; todos brasileiros e residentes em Caxias do Sul.

CONTINUA NO VERSO

CNM: 099457.2.0020465-20

Fls.

MATRÍCULA

1

20.465

VERSO

Forma do título: Certidão da escritura pública de compra e venda e extinção de condomínio nº. 5.583/015, de 16 de fevereiro de 2004, e termo aditivo nº. 1.706/097, de 31 de maio de 2004, ambos lavrados por Dione Aparecida de Conto, Oficial do Cartório de Vila Seca, Caxias do Sul.

Imóvel: Em razão da extinção de condomínio, o imóvel desta matrícula ficou de propriedade exclusiva dos ora Adquirentes. Avaliação do imóvel: R\$89.875,86, conforme a Guia de isenção nº. 2335. CND/IBAMA nºs. 68.299, 68.300 e 82.151. CCIR 2000, 2001 e 2002 quitado nº. 8740270045963, área 429,4ha, módulo 28,3ha, FMP 3,0ha, com a denominação de Fazenda Capão Penso, localizada em Chapada/Cambará do Sul, em nome de Amado Pereira da Silva, e na Receita Federal nº. 1.910.734-0, comprovado o pagamento do ITR dos últimos 5 exercícios. Os Transmitedentes prestaram declaração, dispensando a apresentação da CND/INSS.

O Oficial:  R\$31,20

AV.2/20.465. Data: 4 de setembro de 2013. Protocolo nº. 60.758, de 4 de setembro de 2013. **Forma do título:** Certidão para fins de averbação expedida em 21 de junho de 2013, por Raquel Stracke Alves, Oficial Escrevente da Distribuição da Comarca de Caxias do Sul. Processo nº. 010/1.13.0018329-2. **Natureza:** Execução de Título Extrajudicial. Valor da ação: R\$764.843,62. **Exequentes:** Celso Figueiredo da Silva, CPF nº. 194 288 390/00 e Nilce Lucia Bernardi da Silva, CPF nº. 194 768 840/53. **Executados:** Alenir Carvalho Pereira, CPF nº. 233.667.530-72, e Ildemar José Bressan, CPF nº. 518 440 529/15. "Certifico que, a pedido dos Exequentes e para os fins do disposto no art. 615-A do Código de Processo Civil, que revendo os registros de distribuição desta Comarca, constatei que foi distribuída em 21/6/2013, à 5ª Vara Cível, a Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial acima caracterizada. Dou fé. Caxias do Sul, 21 de junho de 2013. (a) Raquel Stracke Alves. Oficial Escrevente." A presente averbação foi também efetuada em outras 15 (quinze) matrículas, em que consta como proprietário, Alenir Carvalho Pereira. Emolumentos: R\$121,60. Selo Digital: 0590.06.1300011.00321 (R\$5,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$3,10. Selo Digital: 0590.01.1300013.01232 (R\$0,30).

O Oficial:  R\$130,40

CONTINUA A FLs. Nº. 02



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO FCO. DE PAULA

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099457.2.0020465-20

Fls.

2

MATRÍCULA

20.465

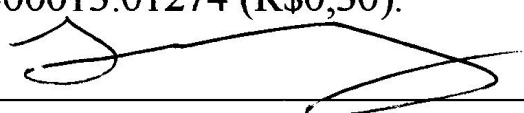
R.3/20.465. Data: 6 de setembro de 2013. Protocolo nº. 60.767, de 6 de setembro de 2013.

Adquirente: B. & P. Participações e Investimentos Ltda., CNPJ nº. 18.426.203/0001-00, com sede na Rua General Jacinto Maria de Godoy, 1435, apto. 303, bairro Colina Sorriso, na cidade de Caxias do Sul, administrada por Luciema Boff Pereira, brasileira, solteira, maior, psicóloga, C.I. nº. 5067208917-SSP-SC, CPF nº. 713 684 340/53, residente e domiciliada na Rua General Jacinto Maria de Godoy, 1435, apto. 303, bairro Colina Sorriso, em Caxias do Sul.

Transmitente: Alenir Carvalho Pereira, antes qualificado, com a anuência de sua mulher, **Zelinda Boff Pereira,** brasileira, do lar, C.I. nº. 5060245957-SSP-RS, CPF nº. 328 831 370/72, residentes e domiciliados na Rua Jardim das Flores, 3021, bairro Esplanada, em Caxias do Sul.

Forma do título: Instrumento particular de constituição de Sociedade Empresária Limitada, firmado em 20 de junho de 2013, pelos Contratantes e duas Testemunhas, com o visto do advogado, Dr. Alessandro Mambrini, OAB/RS nº. 43.037. O instrumento foi registrado pelo Secretário Geral da Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, José Tadeu Jacoby, sob o nº. 43207421795, protocolo nº. 13/193214-4, em 28 de junho de 2013.

Imóvel: Como integralização de capital, **Alenir Carvalho Pereira, com a concordância de sua mulher, Zelinda Boff Pereira, transmitiu à Adquirente uma área de 1.010.000,00m²** (um milhão e dez mil metros quadrados), de terras de campo e matos, descrita nesta matrícula. Valor do imóvel: R\$89.975,86. NIRF 1.910.734-9, em nome de Alenir Carvalho Pereira. INCRA: o mesmo do R.1/20.465. CND/ITR nº. 2874.ACA0.CD07.FE37. CND/IBAMA nº. 3770260. Certidões de Situação Fiscal nºs. 06209209 e 06209198. CND Ambiental Municipal nº. 030/2013. Emolumentos: R\$371,80. Selo Digital: 0590.07.1300021.00035 (R\$8,10) - Processamento eletrônico de dados: R\$3,10. Selo Digital: 0590.01.1300013.01274 (R\$0,30).

O Oficial:  R\$383,30

AV.4/20.465. Data: 26 de outubro de 2021. Protocolo nº. 78.860, de 20 de outubro de 2021. Conforme ofício nº. 10011480867, de 30 de setembro de

CONTINUA NO VERSO

CNM: 099457.2.0020465-20

Fls.

2

MATRÍCULA

20.465

VERSO

2021, assinado por Michelle Schroeder Nunes da Conceição, Servidora de Secretaria da 6ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, e de ordem da Exma. Sra. Dra. Luciana Fedrizzi Rizzon, Juíza de Direito, faço constar nesta matrícula a **nulidade da transmissão realizada no R.3/20.465, na forma de integralização de capital por Alenir Carvalho Pereira e sua mulher, Zelinda Boff Pereira, para a empresa B & P Participações e Investimento Ltda., devendo os bens retornar aos mesmos.** Processo comum cível nº. 5000076-54.2017.8.21.0010/RS. Emolumentos: R\$39,30. Selo Digital: 0590.04.2100006.02397 (R\$3,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Selo Digital: 0590.01.2100003.11370 (R\$1,40).
A Registradora Substituta: *Carolina Skreis* R\$49,30

AV.5/20.465. Data: 26 de outubro de 2021. Protocolo nº. 78.861, de 20 de outubro de 2021. Conforme requerimento e certidão de 01 de outubro de 2021, emitida pelo 2º Juízo da 6ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul, fica noticiada a existência da **ação de execução de cumprimento de sentença nº. 5013802-56.2021.8.21.0010**, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, em que são **exequentes** Andréa Varaschin Webber, CPF nº. 527.620.090-49, Ebrimino Varaschin, CPF nº. 038.504.630-87, Valdericia Aparecida Miotto, CPF nº. 442.013.700-20, e Viridiana Sgorla, CPF nº. 597.646.940-04, e **executados** Alenir Carvalho Pereira, CPF nº. 233.667.530-72, Clarissa Boff Pereira, CPF nº. 013.229.700-09, Luciema Boff Pereira, CPF nº. 713.684.340-53, e Zelinda Boff Pereira, CPF nº. 328.831.370-72. Valor da causa: R\$227.300,53. Emolumentos: R\$121,60. Selo Digital: 0590.06.2100009.00043 (R\$24,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Selo Digital: 0590.01.2100003.11399 (R\$1,40).
A Registradora Substituta: *Carolina Skreis* R\$152,80

R.6/20.465. Data: 04 de janeiro de 2022. Protocolo nº. 79.260, de 13 de dezembro de 2021. Conforme requerimento da interessada e sentença de 22 de setembro de 2021, assinada pelo Exmo. Sr. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul, Dr. João Paulo Bernstein, **a área descrita nesta matrícula, de propriedade de Alenir Carvalho Pereira e Zelinda Boff Pereira, foi objeto de hipoteca judiciária** referente ao processo nº. 5000963-

CONTINUA A FLS. Nº. 03



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO FCO. DE PAULA
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

Coelmeir

CNM: 099457.2.0020465-20

Fls.

3

MATRÍCULA

20.465

77.2013.8.21.0010. Autora da ação: Good Way Distribuidora Ltda., CNPJ nº. 01.825.135/0001-59, com sede na Alameda Caraguatatuba, 689, Alphaville III, em Santana da Parnaíba/SP. Valor da causa: R\$96.639,94, posição em setembro/2013. Emolumentos: R\$186,10. Selo Digital: 0590.06.2100009.00189 (R\$24,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Selo Digital: 0590.01.2100013.00704 (R\$1,40).

A Registradora Substituta: *Coelmeir* R\$217,30

AV.7/20.465. Data: 05 de janeiro de 2022. Protocolo nº. 79.450, de 05 de janeiro de 2022. Conforme relatório de consulta de indisponibilidade de código HASH nº. ff656.e442.13d7.fcab.67ff.7d5f.6c1c.f9b5.dbc0.0754, da **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens** - www.indisponibilidade.org.br, com relação a **Alenir Carvalho Pereira**, CPF nº. 233.667.530-72, consta a seguinte ocorrência: status - indisponibilidade aprovada, número do protocolo - **201910.2916.00977894-IA-110**, número do processo - 01031300035050, nome do processo - processo cível, data de cadastramento - 29/10/2019 às 16:38:06, emissor da ordem e aprovado por - Sergio Fusquine Gonçalves - RS - JEC. Emolumentos: R\$44,40. Selo Digital: 0590.04.2100006.03410 (R\$3,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Selo Digital: 0590.01.2100013.00771 (R\$1,40).

A Registradora Substituta: *Coelmeir* Nihil

AV.8/20.465. Data: 09 de maio de 2022. Protocolo nº. 80.339, de 09 de maio de 2022. Conforme relatório de consulta de indisponibilidade de código HASH nº. fee2.8484.4198.66f4.3d3f.9c84.e7aa.1a26.430f.1c06, da **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens** - www.indisponibilidade.org.br, com relação a **Alenir Carvalho Pereira**, CPF nº. 233.667.530-72, consta a seguinte nova ocorrência: status - indisponibilidade aprovada, número do protocolo - **202205.0417.02128381-IA-250**, número do processo - 0020827352015504040, nome do processo ATORD, data de cadastramento - 04/05/2022 às 15:24:01, emissor da ordem - Dilva Maria Taiarol, aprovado por - Daniela Floss, ambas de - RS - 1ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul. Emolumentos: R\$44,40. Selo Digital: 0590.04.2200003.00371 (R\$4,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Selo Digital:

CONTINUA NO VERSO

CNM: 099457.2.0020465-20

Fls.
3

VERSO

MATRÍCULA
20.465

0590.01.2100013.07908 (R\$1,80).

A Registradora Substituta: *Carvalho Pereira*

Nihil

AV.9/20.465. Data: 06 de abril de 2023. Protocolo nº. 82.922, de 31 de março 2023. Conforme relatórios de consulta de indisponibilidade de códigos HASH n^{os}. dc02.7a72.33ce.f929.6703.b55d.fcd4.a241.df14.4992 e 30c1.9d9f.f1eb.494c.d39f.7865.a070.7d89.41c1.dbc6, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – www.indisponibilidade.org.br, com relação a **Alenir Carvalho Pereira, CPF nº. 233.667.530-72, e Zelinda Boff Pereira, CPF nº. 328.831.370-72,** consta a seguinte nova ocorrência: status – indisponibilidade aprovada, número do protocolo – **202303.2815.02628216-IA-670,** número do processo – 50003838520178210146, nome do processo – Cumprimento de Sentença, data de cadastramento – 28/03/2023 às 15:55:49, emissor da ordem e aprovado por – Marisa Gatelli – RS – Vara, JECA e JECRIMA de Feliz. Emolumentos: R\$47,70. Selo Digital: 0590.04.2200011.04761 (R\$4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$6,40. Selo Digital: 0590.01.2200013.07622 (R\$1,80).

A Registradora Substituta: *Carvalho Pereira*

Nihil

AV.10/20.465. Data: 26 de julho de 2023. Protocolo nº. 83.638, de 11 de julho de 2023. Conforme termo de penhora de 22 de junho de 2023, assinado por Neusa Josefina Tomazini, Servidora de Secretaria da 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, a área de **1.010.000,00m²** (um milhão e dez mil metros quadrados), descrita nesta matrícula, **de Alenir Carvalho Pereira e Zelinda Boff Pereira, foi penhorada** no processo nº. 5001273-34.2023.8.21.0010/RS – Cumprimento de Sentença. Exequente: Good Way Distribuidora Ltda, CNPJ nº. 01.825.135/0001-59. Executados: Zelinda Boff Pereira, CPF nº. 328.831.370-72, Nilse Lucia Bernardi da Silva, CPF nº. 194.768.840-53, Celso Figueiredo da Silva, CPF nº. 194.288.390-00, Alenir Carvalho Pereira, CPF nº. 233.667.530-72, e Kastelao Comercio de Produtos Alimenticios Ltda, CNPJ nº. 05.731.812/0002-01. Valor da ação: R\$686.497,01, atualizado até 16/05/2023. Juiz de Direito: Silvio Viezzer. Emolumentos: R\$202,00. Selo Digital: 0590.07.2200009.00518 (R\$48,30) Processamento eletrônico de dados: R\$6,40. Selo Digital: 0590.01.2300005.03435 (R\$1,80).

CONTINUA A FLS. Nº. 04



CNM: 099457.2.0020465-20

Fls.

MATRÍCULA

4

20.465

A Registradora Substituta:

Carolina

R\$258,50

AV.11/20.465. Data: 11 de setembro de 2023. Protocolo nº. 83.975, de 25 de agosto de 2023. Conforme termo de penhora de 06 de outubro de 2022, assinado por Joel Piaciski, Técnico Judiciário da 6ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, a área de 1.010.000,00m² (um milhão e dez mil metros quadrados), descrita nesta matrícula, de Alenir Carvalho Pereira e Zelinda Boff Pereira, foi penhorada no processo nº. 5013802-56.2021.8.21.0010/RS – cumprimento de sentença. Exequentes: Viridiana Sgorla, CPF nº. 597.646.940-04, Valdericia Aparecida Miotto, CPF nº. 442.013.700-20, Ebrimino Varaschin, CPF nº. 038.504.630-87, e Andréa Varaschin Webber, CPF nº. 527.620.090-49. Executados: Zelinda Boff Pereira, CPF nº. 328.831.370-72, Luciema Boff Pereira, CPF nº. 713.684.340-53, Clarissa Boff Pereira, CPF nº. 013.229.700-09, e Alenir Carvalho Pereira, CPF nº. 233.667.530-72. Valor da ação: R\$227.300,53. Juíza de Direito: Dra. Luciana Fedrizzi Rizzon. Emolumentos: R\$169,40. Selo Digital: 0590.06.2300003.00234 (R\$32,30) Processamento eletrônico de dados: R\$6,40. Selo Digital: 0590.01.2300005.05953 (R\$1,80).

A Registradora Substituta:

Carolina

R\$209,90

PARA CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
NÃO VALERÁ COMO VALOR